

Detaljregulering for Lunner helse- og omsorgssenter og Harestua sentrum.

## SPØRSMÅL TIL DRØFTING

### Utnyttelse

Høg utnyttelse, opp mot 80% BYA.

### Realisering av planen i 3 etapper

3 byggetrinn med ferdigstilling i henholdsvis 2019, 2022 og 2026 er vist som Bestemmelsesområder i plankartet i henhold til pbl § 12-7 (#1, #2 og #3). Det er ikke gitt bestemmelser til byggetrinnene under kap.7 om hensynssoner.

Det er gitt rekkefølgebestemmelser om opparbeiding av uteoppholdsareal/lekeplasser, torg og gjennomgående gang- og sykkelveg for de ulike byggetrinn.

### Flom og overvann.

Planområdet blir i dag oversvømmet ved 200 års flom og 1000 års flom.

Plankartet er ikke påført hensynssone flom.

Planbestemmelsene har rekkefølgebestemmelse om flomtiltak.

Her er svært høg grunnvannsstand som gjør det vanskelig med lokal infiltrasjon, parkeringskjeller m.m.

Overvannsgrøfter legges i ytterkant rundt planområdet og gis arealformål: §12-6, hensynssone, krav vedr. infrastruktur.

Det er ikke gitt bestemmelser om fordrøyningsløsninger som grønne tak, regnbed og dammer.

Planbestemmelsene setter krav om dekke med infiltrasjonsmulighet på parkering, internveger og torg og at alle bygg over 50 m<sup>2</sup> skal ha fordrøyning på tak.

### Støy

Trafikkanalysen viser, når sentrum er fullt utbygget, behov for framtidig støytiltak på bygg langs Hadelandsvegen (fylkesveg) sør for planområdet. Hvem er ansvarlig for framtidig støytiltak langs fylkesvegen ?

I planbestemmelsene gis fellesbestemmelse om at støyretningslinjen skal oppfylles.

### Eierform

Eierform på torg, gangbro og andre offentlige rom er o\_ .

De skal ikke eies og driftes av kommunen.

Almennheten inviteres til uteopphold på tak

Allmenn tilgang til takterrasser over 1. etasje (forretningsetasjene).

Risiko og sårbarhet ?

Ansvar/forsikring ?

Gangbro gis arealformål: «§ 12-7 Bestemmelsesområder, vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#4)».

ROS-analysen er etter ny mal.

Er nødvendige hendelser omtalt/analysert?